아르뮤제자이 오피스텔 분양광고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **본 오피스텔은 2026.04.03. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.**

■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ **본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2026.11.19.) 기준입니다.**

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 :**「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.**

■ **청약자격** : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ **청약 유의사항 : 타입별 1인당 1실(건) 청약 가능합니다. (1인당 최대 3건 청약 가능), 동일인이 동일한 타입에 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.**

■ 청약 신청한 오피스텔의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항** : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 **「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.**

■ **예비당첨자 선정** : 본 오피스텔은 타입별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 청약홈을 통해 당첨자 발표일로부터 5일간 확인할 수 있습니다.

■ **잔여호실 분양** : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 **「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.**

■ **부동산 거래신고 의무** : **「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.**

■ **청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.**

구 분	청약신청	당첨자발표	서류접수 및 계약체결
일 정	2026.11.24.(화)	2026.12.01.(화) 16:00 이후	2026.12.04.(금) ~ 2026.12.05.(토)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약 (10:00 ~ 17:00)
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	아르뮤제자이 견본주택 (경기도 안산시 단원구 고잔동 719-7번지)

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
오피스텔				○			

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

1 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 안산시청 주택과-39474 분양신고 수리 (2026.11.19.)
■ 본 건축물은 안산시청 주택과-23009 (2025.08.08.)를 통해 주택건설사업계획 승인을 득한 건축물임
■ 공급위치 : 경기도 안산시 상록구 성포동 586번지
■ 공급대상물 (금번 분양신고는 오피스텔만 해당)
- 대지면적 : 사업부지 26,165.0000㎡ [업무시설(오피스텔) : 6,403.3634㎡]
- 건축물 연면적 : 300,194.0116㎡ [업무시설(오피스텔) : 73,466.5140㎡]

구분	용도
지하 6 ~ 1층	지하주차장
지상 1층	근린생활시설, 부대복리시설
지상 2층	근린생활시설, 공공업무시설, 부대복리시설
지상 3층	근린생활시설, 공공업무시설, 부대복리시설
지상 4층	옥상정원
지상 5 ~ 18층	업무시설 (오피스텔)
지상 19층	피난안전구역
지상 20 ~ 42층	업무시설 (오피스텔)

- 공급규모 : 지하 6층 ~ 지상 42층, 2개동(201동, 202동), 총 370호실
- 주차대수 : 총 2,248대 [업무시설(오피스텔) 483대]

■ **준공예정일** : **2031년 02월** 예정 (정확한 준공일자는 추후 통보함)
■ **입주예정일** : **2031년 03월** 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ 내진설계 : 본 건축물은 「건축법」 제48조제3항에 따라 내진성능이 확보되었으며, 동법 제48조의3제2항에 따라 산정한 내진능력은 Ⅶ-0.203g입니다.
■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 도시지역 / 일반상업지역 / 시가지경관지구 / 지구단위계획구역
■ 「교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경 보호구역 설정 여부 : 해당없음
■ 매도인 및 시행수탁사 : 우리자산신탁㈜ / 시행위탁사 : 화이트코리아㈜ / 시공사 : GS건설㈜ / 분양대행사 : ㈜상림디엠텍
■ 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계 (「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조제1항제7호)
- 본 사업은 시행수탁자인 우리자산신탁(주)와 시행사 겸 시행위탁자인 화이트코리아(주) 간의 관리형토지신탁계약에 따라 우리자산신탁 주식회사에서 공급(분양)대금을 관리합니다.

공급대상

(단위: ㎡, 호실)

타입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소계			
NEO84A	148	84.9808	39.2452	124.2260	74.0653	198.2913	17.3106
NEO84B	74	84.9212	40.3510	125.2722	74.0134	199.2856	17.2985
NEO84C	148	84.9584	39.4570	124.4154	74.0458	198.4613	17.3061
계	370	-	-	-	-	-	-

- 상기 오피스텔의 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제3호에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정됩니다.
- 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되며, 소수점 이하에서 미세한 오차가 발생할 수 있으니 이 점을 유의하시기 바랍니다.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바랍니다. (평형 환산방법 : 면적(㎡) × 0.3025 또는 면적(㎡) ÷ 3.3058)

공급금액 및 납부일정

(단위 : 원, VAT포함)

타입	총 공급 호실	동	층	공급 호실	공급금액				계약금 (5%)		중도금 (60%)						잔금
					대지비	건축비	부가세	계	계약 시	계약 후 30일 이내	1회	2회	3회	4회	5회	6회	35%
											2027.07.14.	2028.04.10.	2029.01.05.	2029.10.15.	2030.04.12.	2030.10.10.	입주 시
NEO84A	148	201동 5호 202동 1호	5층	2	268,774,380	411,114,200	41,111,420	721,000,000	10,000,000	26,050,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	252,350,000
			6-10층	10	271,383,840	415,105,600	41,510,560	728,000,000	10,000,000	26,400,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	254,800,000
			11-18층	16	275,484,420	421,377,800	42,137,780	739,000,000	10,000,000	26,950,000	73,900,000	73,900,000	73,900,000	73,900,000	73,900,000	73,900,000	258,650,000
			20-29층	20	279,957,780	428,220,200	42,822,020	751,000,000	10,000,000	27,550,000	75,100,000	75,100,000	75,100,000	75,100,000	75,100,000	75,100,000	262,850,000
			30-39층	20	281,076,120	429,930,800	42,993,080	754,000,000	10,000,000	27,700,000	75,400,000	75,400,000	75,400,000	75,400,000	75,400,000	75,400,000	263,900,000
			40-42층	6	282,567,240	432,211,600	43,221,160	758,000,000	10,000,000	27,900,000	75,800,000	75,800,000	75,800,000	75,800,000	75,800,000	75,800,000	265,300,000
		201동 1호 202동 5호	5층	2	260,573,220	398,569,800	39,856,980	699,000,000	10,000,000	24,950,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	244,650,000
			6-10층	10	263,182,680	402,561,200	40,256,120	706,000,000	10,000,000	25,300,000	70,600,000	70,600,000	70,600,000	70,600,000	70,600,000	70,600,000	247,100,000
			11-18층	16	267,283,260	408,833,400	40,883,340	717,000,000	10,000,000	25,850,000	71,700,000	71,700,000	71,700,000	71,700,000	71,700,000	71,700,000	250,950,000
			20-29층	20	271,383,840	415,105,600	41,510,560	728,000,000	10,000,000	26,400,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	254,800,000
			30-39층	20	272,874,960	417,386,400	41,738,640	732,000,000	10,000,000	26,600,000	73,200,000	73,200,000	73,200,000	73,200,000	73,200,000	73,200,000	256,200,000
			40-42층	6	273,993,300	419,097,000	41,909,700	735,000,000	10,000,000	26,750,000	73,500,000	73,500,000	73,500,000	73,500,000	73,500,000	73,500,000	257,250,000
NEO84B	74	201동 4호 202동 2호	5층	2	260,573,220	398,569,800	39,856,980	699,000,000	10,000,000	24,950,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	244,650,000
			6-10층	10	263,182,680	402,561,200	40,256,120	706,000,000	10,000,000	25,300,000	70,600,000	70,600,000	70,600,000	70,600,000	70,600,000	70,600,000	247,100,000
			11-18층	16	267,283,260	408,833,400	40,883,340	717,000,000	10,000,000	25,850,000	71,700,000	71,700,000	71,700,000	71,700,000	71,700,000	71,700,000	250,950,000
			20-29층	20	271,383,840	415,105,600	41,510,560	728,000,000	10,000,000	26,400,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	254,800,000
			30-39층	20	272,502,180	416,816,200	41,681,620	731,000,000	10,000,000	26,550,000	73,100,000	73,100,000	73,100,000	73,100,000	73,100,000	73,100,000	255,850,000
			40-42층	6	273,993,300	419,097,000	41,909,700	735,000,000	10,000,000	26,750,000	73,500,000	73,500,000	73,500,000	73,500,000	73,500,000	73,500,000	257,250,000
NEO84C	148	201동 3호 202동 3호	5층	2	265,792,140	406,552,600	40,655,260	713,000,000	10,000,000	25,650,000	71,300,000	71,300,000	71,300,000	71,300,000	71,300,000	71,300,000	249,550,000
			6-10층	10	268,774,380	411,114,200	41,111,420	721,000,000	10,000,000	26,050,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	252,350,000
			11-18층	16	272,874,960	417,386,400	41,738,640	732,000,000	10,000,000	26,600,000	73,200,000	73,200,000	73,200,000	73,200,000	73,200,000	73,200,000	256,200,000
			20-29층	20	276,975,540	423,658,600	42,365,860	743,000,000	10,000,000	27,150,000	74,300,000	74,300,000	74,300,000	74,300,000	74,300,000	74,300,000	260,050,000
			30-39층	20	278,466,660	425,939,400	42,593,940	747,000,000	10,000,000	27,350,000	74,700,000	74,700,000	74,700,000	74,700,000	74,700,000	74,700,000	261,450,000
			40-42층	6	279,585,000	427,650,000	42,765,000	750,000,000	10,000,000	27,500,000	75,000,000	75,000,000	75,000,000	75,000,000	75,000,000	75,000,000	262,500,000
		201동 2호 202동 4호	5층	2	257,963,760	394,578,400	39,457,840	692,000,000	10,000,000	24,600,000	69,200,000	69,200,000	69,200,000	69,200,000	69,200,000	69,200,000	242,200,000
			6-10층	10	260,573,220	398,569,800	39,856,980	699,000,000	10,000,000	24,950,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	244,650,000
			11-18층	16	264,673,800	404,842,000	40,484,200	710,000,000	10,000,000	25,500,000	71,000,000	71,000,000	71,000,000	71,000,000	71,000,000	71,000,000	248,500,000
			20-29층	20	268,774,380	411,114,200	41,111,420	721,000,000	10,000,000	26,050,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	72,100,000	252,350,000
			30-39층	20	269,892,720	412,824,800	41,282,480	724,000,000	10,000,000	26,200,000	72,400,000	72,400,000	72,400,000	72,400,000	72,400,000	72,400,000	253,400,000
			40-42층	6	271,383,840	415,105,600	41,510,560	728,000,000	10,000,000	26,400,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	72,800,000	254,800,000

■ **공통 유의사항**

- 상기 공급금액은 타입, 향, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 각 실별로 계약면적에 포함된 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 실별 소유권 이전등기비용, 취득세는 포함되어 있지 않습니다.
- 계약금은「건축물의 분양에 관한 법률」제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약 체결 시에 일천만원, 계약 체결 후 30일 이내 계약금 잔금을 납부하여야 합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하시기 바랍니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에 납부하고 나머지 50%는 사용 승인일에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지 매입비는 제외한다)의 50% 이상이 투입된 때를 기준으로 그 전후 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 1차 중도금은 계약일로부터 1개월이 지난날로부터 받을 수 있습니다.
- 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금은 사업주체와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 견본주택에는 NEO84A 타입이 설치되어 있으며, 이외 타입형은 견본주택에 설치되어 있지 않으므로 청약신청 시 공급안내문(카탈로그 등)에 표기된 타입별 평면 등의 형태를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 홍보 제작물 및 분양광고의 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 1833-3367으로 확인하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다)

2 청약신청자격 및 공급일정

■ **청약자격 및 유의사항**

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양광고일**(2026.11.19.)** 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인 신청가능합니다.
  ※ 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 및 잔금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 타입별 1인 1실(건)이 원칙이며, 1인당 최대 3건 (각 타입별로 1건씩 청약 가능) 신청이 가능합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 **900%**의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 따라 사업주체에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ **청약일정 및 장소**

구분	청약신청	당첨자발표	서류접수 및 계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일시	2026.11.24.(화) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2026.12.01. (화) 16:00 이후	2026.12.04. (금) ~ 2026.12.05. (토) (10:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ■ 은행창구	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	아르뮤제자이 견본주택 (경기도 안산시 단원구 고잔동 719-7번지)	

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약 할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란 할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약이 불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.
  * 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

■ **청약신청 안내**

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• **(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home** ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/생활숙박시설/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청금 납부방법**

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	**1,000,000원** (금일백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ **은행창구 접수 시 구비서류 (청약통장 취급은행 전 지점)**

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">개인 신청 시</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(또는 국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본 (청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)</td><td colspan="2">• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
• 대리신청 시 개인 신청 시의 제3자 대리신청 시 추가사항 참고
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증</td></tr>
</table>

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

• 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ **청약신청 시 유의사항**

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정합니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2026.11.19.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- **청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.** (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다)

■ **추첨 및 당첨자 발표**

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 **900%**를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2026.12.01.(화) 16:00 이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다.** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ **추첨 방법 및 안내사항**

동.호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ **청약신청금 환불방법**

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자(예비당첨자 포함) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

3 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약체결 일정 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	계약체결 장소	계약금 납부
2026.12.04. (금) ~ 2026.12.05. (토)	10:00 ~ 17:00	견본주택 (경기도 안산시 단원구 고잔동 719-7번지)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 공급(분양)계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 공급금액 납부계좌 및 납부방법

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급(분양)계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급(분양)계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금	**하나은행**	**231-910059-73104**	**우리자산신탁 주식회사**
중도금, 잔금		**호실별 가상계좌 부여**	

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업관계자는 책임지지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
  - 무통장 입금 시 예시 : 201동 1001호 계약자 → '2011001홍길동' / 202동 501호 계약자 → '2020501홍길동'
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 중도금·잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 상기 계좌 및 공급(분양)계약서에 고시된 계좌로 납부하지 아니한 금액은 인정치 않습니다.

■ 계약 시 구비사항

구분	해당 서류	발급기준	유의사항
공통기본서류	계약금 무통장 입금증	-	견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가
	대한민국 정부수입인지	본인	• 전자수입인지 (종이문서용) ※ 오피스텔 공급계약에 따른 인지세를 사업주체와 1/2씩 균등 부담. - 계약서 기재금액이 1천만원 초과 3천만원 이하 : 2만원 - 계약서 기재금액이 3천만원 초과 5천만원 이하 : 4만원 - 계약서 기재금액이 5천만원 초과 1억원 이하 : 7만원 **- 계약서 기재금액이 1억원 초과 10억원 이하 : 15만원** - 계약서 기재금액이 10억원 초과 : 35만원 ※ 전자수입인지 (종이문서용) 구매하거나 전자수입인지 사이트에 접속, 구매 및 출력

구분	해당 서류	발급기준	유의사항
본인 계약 시	신분증	본인	주민등록증 **※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수)** 또는 운전면허증, 여권 (2020.12.21.일 이후 신규 발급분은 정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출) 등 / 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	용도 : 오피스텔(계약)용 (본인 발급용, 대리인 발급용 불가) ※ 정부24 온라인 인감증명서 사용가능 ※ 온라인 발급시 제출처 : 아르류제자이 / 발급용 : 공급 계약용
	인감도장	본인	본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	주민등록표등본	본인	주민등록번호 뒷자리 공개 발급
법인 계약 시	대표이사 신분증	대표이사	주민등록증 **※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수)** 또는 운전면허증, 여권 (2020.12.21.일 이후 신규 발급분은 정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출) 등 / 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서
	법인 인감 및 법인인감증명서	법인	사용인감 사용 시 사용인감계 제출
	사업자등록증 사본 및 법인 등기부등본	법인	
제3자 대리인 제출 시 추가사항 ※본인 이외는 모두 3자	위임장	청약자	견본주택에 비치, 청약자의 인감도장 날인
	인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 오피스텔 계약 위임용(계약자 본인 발급용)
	대리인신분증, 인장	대리인	대리인 주민등록증 **※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수)** 또는 운전면허증, 여권 (2020.12.21.일 이후 신규 발급분은 정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출) 등 / 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서

- 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도는 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 계약 체결 시 부동산거래신고서에 서명 또는 인감을 날인하여 제출하여야 합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 계약체결 전 반드시 본 분양광고문 하단 "단지여건 및 유의사항"의 단지 내외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 당첨 층, 호실의 공급금액 및 공급금액별 납부일을 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고, 잔여 호실에 대하여는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정에 따라 사업관계자가 수의계약으로 분양합니다.
- 중도금 및 잔금의 선납할인율 및 지연이자는 공급(분양)계약서를 기준으로 합니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 계약금은 위약금으로 사업주체로 귀속됩니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제 합니다. [자세한 사항은 공급(분양)계약서 참조]
- 당 사업지는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 및「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 따라 부동산거래신고의 의무가 있으며 공급계약 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 "부동산거래신고"하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 제반 서류를 사업관계자에게 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 합니다.
- 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 모든 불이익은 계약자 본인에게 있습니다.
- 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 위약금을 공제하며, 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책 사유로 귀속됩니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 관리비 및 부대시설 운영비, 기타 서비스 비용 등에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건으로 계약자는「건축물의 분양에 관한 법률」등을 준수하여야 합니다.

인지세 납부 관련 안내

■ 「인지세법」 제1조, 제3조제1항제1호 및 제8조에 따른 인지세 납부방법

인지세 납부 방법	
대상	부동산 분양계약서 및 전매계약서 체결 대상
납부기한	**[분양계약일]이 속한 달의 다음 달 10일까지 / [전매] 명의변경 승인일이 속하는 달의 다음 달 10일까지**
납부방법	[온라인] 계약서 작성 시 정부수입인지를 구매하여 납부 / [오프라인] 우체국, 은행 방문하여 정부수입인지를 구매하여 납부
인터넷	기획재정부 정부수입인지 홈페이지(www.e-revenuestamp.or.kr) 접속 → 종이문서용 전자수입인지 선택 → 비회원서비스 또는 회원 로그인 → 구입 및 결제 → 전자수입인지 출력

기재금액	1천만원 ~ 3천만원	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원
계약자	1만원	2만원	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원
사업주체	1만원	2만원	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원

- 본 오피스텔 공급계약서는「인지세법」제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며, 계약서 또한 「인지세법」상 '도급문서'로서 인지세 납부대상으로「인지세법」제1조에 의거 인지세 납부 대상이 되며, 공급계약 체결시 **사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 균등납부 하기로 합니다.** 또한, 분양계약자가 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
  ※ 2022.12.31.개정된「인지세법」제8조제3항에 따라 공급계약일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.
  ※ 납부세액 : 부동산 거래계약서의 실지거래가격(분양대금 + 프리미엄)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

■ **중도금 대출 안내**

- 본 오피스텔은 중도금 대출에 대한 이자는 **중도금 이자후불제 조건이며, 총 공급대금의 60% 범위 내** 에서 사업주체가 지정하는 대출취급기관에서 중도금 융자알선을 시행할 예정입니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있음)
- 적격대출 시 중도금 대출 약정 기간은 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지이며 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하되 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금 대출 상환 및 중도금 대출 대납이자 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 대출관련 세부내용은 추후 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 대출은 가능하나, 정부정책, 관계법령, 대출상품의 종류, 계약자의 사업자등록(임대업 등) 여부, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이 하거나, 대출이 불가할 수도 있습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출 제한 등) 변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 대출금융기관 알선이 불가능하거나 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 대출이 제한(불가)될 경우 공급금액을 자기책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 견본주택은 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 대출취급기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업관계자 및 시공자에 대출책임을 요구할 수 없으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출취급기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있습니다. 계약자는 이에 대해 충분히 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 계약자 본인에게 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출취급기관은 제1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수 있습니다. 계약자는 이에 대해 충분히 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 계약자 본인에게 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반경비는 계약자가 부담하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납부에 대하여 시행자는 별도로 통지하지 않으므로 납기일을 준수하시기 바랍니다. 미납 시 공급(분양)계약서에 표기된 연체료가 가산됩니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자 본인의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 인지하시기 바랍니다.

- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(규제지역지정, 중도금 대출 조건 및 대출한도 제한, 주택담보대출의 제한 등), 금융시장 환경에 따라 대출조건 등이 제한 및 변경될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 공급대금을 계약자 본인 책임하에 기일 내에 납부하며, 사업주체 및 시공사에 어떠한 책임도 물을 수 없습니다. (중도금 대출취급기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없으며 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다. 또한, 다주택 계약자, 법인, 재외동포 및 외국인의 경우 대출가능 여부를 반드시 미리 확인하기 바랍니다)
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약은행과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 공급대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (미납 시 연체료가 부과됨)
- 대출비율 축소 또는 대출 불가 시 계약자 본인 책임하에 공급대금을 조달하여 납부일정에 맞춰 납부하셔야 하며, 공급대금 미납부 시 분양계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며 계약해제 시 위약금이 발생하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등으로 결격사유가 발생할 경우 대출취급기관의 중도금 대출 중단 요구에 따라 공급대금이 납부되지 않을 경우 분양계약서상 계약해제 조항에 따라 계약해제를 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하였으므로 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 중도금 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약해제를 주장할 수 없습니다.
- 오피스텔 분양계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대신 납부한 중도금 대출 이자 전액을 사업주체에게 지급하여야 합니다.
- 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인, 법인은 중도금 대출취급기관의 방침에 따라 중도금 대출이 불가할 수 있습니다.

4 추가 선택품목 (유상옵션)

추가 선택품목(1) (단위 : 원 / 부가가치세 포함)

① Style UP

구분		설치내역	공급금액		
			NEO84A	NEO84B	NEO84C
인테리어 Style Up	주방 Style Up 선택 시	이탈리아산 포셀린타일[거실(후면)+복도 벽면 일부(해당 타입)], 시트패널(현관/복도 벽면 일부), 거실 우물천장(건축화조명+포인트 실벽지), 실링팬, 거실 전·후면(단천장+리니어조명), 침실 특화 조명+장식장(여닫이도어+선반수납장)(해당타입)	9,790,000	11,880,000	9,570,000
	주방 Style Up 미선택 시		10,120,000	11,770,000	9,570,000
주방 Style Up		주방특화가구(유럽산 하드웨어), 주방 우물천장 및 간접 조명, 독립형 렌지후드,특화수전,세라믹패널 상판, 이탈리아산 포셀린타일(주방벽)	7,150,000	8,140,000	10,120,000

- 주방 Style Up(유상)과 인테리어 Style Up(유상)을 모두 선택한 경우에만 실 내 포인트 컬러가 적용되며, 적용 위치 및 범위는 타입별로 상이합니다.
- 주방 Style Up[유상], 인테리어 Style Up[유상] 미선택 또는 둘 중 하나만 선택 시에는, 실 내 포인트 컬러는 반영되지 않습니다.
- 주방 Style Up(유상) 선택 시 적용되는 이탈리아산 포셀린타일(주방 벽)의 시공 위치 및 범위는 타입별로 상이하므로, 계약 전 해당 타입의 적용 사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.

② 개별 플러스옵션

구분	공급금액		
	NEO84A	NEO84B	NEO84C
현관 중문	2,100,000	2,100,000	2,100,000
침실 붙박이장	1,330,000	1,330,000	1,330,000
욕실 특화 (특화세면대,양변기,수전,브론즈무광,샤워부스 및 액세서리)	2,530,000	2,530,000	2,530,000
인덕션	1,230,000	1,230,000	1,230,000
복합환풍기 (LG 바스에어시스템)	1,800,000	1,800,000	1,800,000

③ 시스템공기청정기 및 프리미엄 전열교환기

품목	타입	선택안	프리미엄 전열교환기	시스템공기청정기		공급금액	제조사
				대수	설치장소		
시스템공기청정기	NEO84A,B,C	선택1	-	2대	거실+주방	2,750,000	LG전자
		선택2		3대	거실+주방+침실1	4,100,000	
		선택3	-	5대	거실+주방+침실1+침실2+침실3	6,800,000	
시스템공기청정기 + 프리미엄전열교환기	NEO84A,B,C	선택1	1대	2대	거실+주방	3,850,000	LG전자
		선택2	1대	3대	거실+주방+침실1	5,200,000	
		선택3	1대	5대	거실+주방+침실1+침실2+침실3	7,900,000	

추가 선택품목(1) 납부계좌 및 납부방법

구분		금융기관명	납부계좌	예금주
추가 선택품목금액	계약금(최초 계약 시)	하나은행	231-910061-67704	GS건설㈜
	중도금, 잔금		호실별 가상계좌 부여	

※ 계약금은 상기 명시된 계좌로 납부하여야 하며, 중도금 및 잔금은 향후 호실별 부여되는 가상계좌로 납부하여야 합니다.
※ 추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌는 오피스텔 분양대금, 납부계좌와 상이하므로 입금 시 유의바랍니다.
※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 납부인정되지 않습니다.
※ 중도금 및 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며 모계좌 **(하나은행 231-910061-67704, 예금주 : GS건설㈜)** 로 관리됩니다.
※ 중도금 및 잔금은 추가 선택품목(유상옵션) 계약시에 부여되는 호실별 가상계좌로 납부하여야 하며, 호실별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의 바랍니다.
(개인별 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 호실별 계약서에 명기하여 고지 예정임) 무통장 입금 시 동 ·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
(예시 - '201동 1403호 홍길동 → 2011403홍길동 / 201동 501호 홍길동 → 2010501홍길동'으로 기재하시기 바랍니다)
※ 계약금, 중도금 및 잔금 납부일(계약시 납부일정 부여 예정)에 위의 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
-단, 고객 서비스 차원에서 SNS, 문자 등으로 일정 안내가 가능하며, 이는 법적 구속력이 없고 수분양자는 반드시 본인 확인 하에 중도금 및 잔금을 납부해야 합니다.
※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을지지 않습니다.
※ 착오납부에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않습니다.

추가 선택품목(2)

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

① 시스템에어컨 _ 기본형

타입	선택안	설치장소	공급금액	제조사	비고
NEO84A,B,C	선택 1	거실+주방+침실1	7,110,000	LG전자	-
	선택 2	거실+주방+침실1+침실2+침실3	10,280,000		

- 천장형 시스템에어컨 선택 옵션에 따라서 천장형 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 상기 타입별 천장형 시스템에어컨 공사비 산정 시, 호실별 면적에 따른 실외기 용량 차이로 인해 금액 차이가 발생합니다.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방 운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공됩니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치 시 실외기가 설치되는 구간에 노출 배관이 설치되며, 미관을 해칠 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 호실 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.

② 주방가전

품목	모델명	공급금액	제조사	비고
오브제컬렉션 Fit&Max (스테인레스)	M62BAAA332 Z334AAA151	6,690,000	LG전자	-
광파오븐	MZ385EBTAD	540,000		
식기세척기	DIE6PT	1,460,000		

- 주방가전제품은 주방 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있습니다.

③ 열차단필름

타입	공급금액	제조사	비고
NEO84A	3,250,000	후퍼옵틱 (Ceramic 50)	-
NEO84B	2,640,000		
NEO84C	2,600,000		

- 열차단필름은 타입별 전체 창호 시공 기준으로, 실내 측 유리1면에 시공됩니다. 단, 발코니가 있는 침실은 발코니창에만 시공되며, 침실과 발코니 사이의 창문(분합창)은 제외됩니다.
- 유리창의 크기에 따라 가로방향 이어붙임 시공될 수 있습니다.
- 고효율 열차단필름 특성상 야간에 점등시 무지개 현상이 발생할 수 있습니다.

추가 선택품목(2) 납부계좌 및 납부 방법

구분		금융기관명	계좌번호	예금주
시스템에어컨, 주방가전, 열차단필름	계약금(최초 계약 시)	하나은행	231-910015-34505	우리자산신탁(주)
	중도금, 잔금		계약자별 가상계좌 부여	

- 상기계좌는 추가 선택품목(2) (시스템에어컨, 주방가전, 열차단필름) 공사비 납부계좌로서 오피스텔 공급대금 계좌 및 추가 선택품목(1) 납부계좌와 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.

- 무통장 입금 시, 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다(예시:201동 501호 홍길동→2010501홍길동).
- 추가 선택품목(2) 대금 납부계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목(2) 대금은 인정하지 않습니다.

추가 선택품목(유상옵션) 및 유상 옵션 가전 (천장형 시스템에어컨 外) 관련 공통 유의사항

- 추가 선택품목(유상옵션) 계약은 오피스텔 공급계약과 별도로 진행할 예정이며, 계약일정은 추후 별도로 공지할 예정입니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)의 계약일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 기타 자세한 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목(유상옵션) 판매가는 오피스텔 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 시공 상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목(유상옵션)의 계약 및 취소가 불가합니다.
- 추가 선택품목은 입주자와 오피스텔 공급계약 체결 시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 상기 추가 선택품목은 계약 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 중도금 납부 이후에는 추가 선택품목 공급주체 및 시공사의 동의 없이 계약 해제 및 변경이 불가합니다. (추가 선택품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정입니다)
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 별도로 추가 선택품목의 계약이 불가합니다.
- 카달로그 상 표기되는 각 실의 명칭은 설계변경 등으로 변경될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 추가 선택품목의 위치 및 선택 항목은 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목은 견본주택에 설치된 호실에 일부 품목이 전시되오니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

5 기타 계약자안내

■ 입주자 사전점검 관련

- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조제1항제10호의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시합니다.

■ 준공예정일 : **2031년 02월** 예정 (정확한 준공일자는 추후 통보함)
■ 입주예정일 : **2031년 03월** 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부 하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 미숙지에 대한 모든 책임은 입주자 본인에게 있음을 유의하시기 바랍니다. 또한, 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업관계자가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다)
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과할 수 있으며, 자세한 사항은 추후 입주 안내를 통해 공지할 예정입니다.

■ 분양권 전매 안내

- 본 오피스텔은「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3제1항에 해당하지 아니하는 건축물로 분양사업자와 분양받은자가 동법 제6조제4항에 따른 분양계약 체결을 한 건축물의 경우에는 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. (전매 관련 내용은 관련 법령의 개정 등으로 변경될 수 있습니다)
- 전매 관련 내용은 관련 법령의 개정 등으로 변경될 수 있습니다.
- 분양권 전매는 "시행위탁자", "시공사"의 동의를 득하여 권리의무승계 방식으로 하여야 하며, 이 경우 양도인의 공급계약상 권리의무가 포괄적으로 양수인에게 승계됩니다.

감리회사 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	정보통신감리
회사명	㈜펨코엔지니어링건축사사무소	㈜대성종합기술단	마인엔지니어링건축사사무소㈜	㈜다산이테크이엔지
감리금액	₩10,879,068,200	₩2,230,672,000	₩2,375,363,000	₩473,000,000
사업자 등록번호	513-81-11531	317-81-24928	337-87-00086	381-88-03035

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.(이 경우 별도 정산하지 않습니다)

■ 사업관계자 현황

구분	사업주체 (시행수탁자)	시행위탁자	시공사	분양대행사
상호	우리자산신탁(주)	화이트코리아 주식회사	지에스건설(주)	㈜상림디엠텍
법인등록번호	110111-2003236	110111-1440091	110111-0002694	135811-0097650
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동, 삼정빌딩)	경기도 용인시 수지구 신수로767, 분당수지유타워 A동 2109호	서울특별시 종로구 종로 33(청진동, 그랑서울)	경기도 성남시 분당구 판교역로 231, 에스동 7층 706호(삼평동, 에이치스퀘어)

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록자 : 우리자산신탁㈜ / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울특별시 070034
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 공급대상물의 소재지·지번·용도·규모

① 소재지 : 경기도 안산시 상록구 성포동 586번지
② 지목 : 대
③ 용도 : 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설
④ 규모 : 지하 6층 ~ 지상 42층 2개동 업무시설(오피스텔) 총 370실

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 일반상업지역, 시가지경관지구, 지구단위계획구역
- 「교육환경 보호에 관한 법률」제 8조에 따른 교육환경 보호구역 설정 여부 : 교육환경 보호구역에 해당하지 않음
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기
- 시공업체의 명칭과 공급을 대행하는 경우에는 그 대행사의 명칭 : 분양광고 참조
- 공급금액의 관리자가 따로 있을 경우에는 그 관리자의 명칭 및 등록사업자와의 관계 : 분양광고 참조
- 신탁업법에 의한 신탁회사와 신탁계약 및 대리사무계약을 체결한 경우 그 신탁회사의 명칭 : 분양광고 참조

6 단지여건 및 유의사항

- 본 분양광고에 명시되지 않은 사항은「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련 법령을 따릅니다.
- 본 오피스텔은 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 관련 법에 따라 처벌받게 됩니다.

구분		내용
공통	일반사항	• 각종 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다. • 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경 또는 마감 사양, 부대·편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 단지와 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준 이상의 변경 요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 분양광고 및 분양계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 분양광고와 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2, 동법시행령 제5조 및 관계법령에 의거 적용됩니다. • 일부 호실은 공사 품질관리를 위하여 선행 시공 호실로 사용될 수 있습니다.
	인·허가	• 각종 홍보물은 2026년 9월 주택건설사업계획승인(변경)도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다. • 홍보물에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)조성 계획은 각 시행 주체가 계획 또는 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행 주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다. • 최초 사업승인일이 2025년 8월 8일로 소방내진설계가 적용됩니다. • 현장여건 반영, 구조·성능·품질 개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 통해 변경할 수 있습니다.
	사업지 및 도로 단지 주변 현황	• 단지 북측에는 6m 보행도로, 서측에는 25m도로, 남측에는 36m도로가 인접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 사업 부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리 결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. • 단지 경계에는 투시형 펜스(방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정 관청의 지침 등에 따라 설치 여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다. • 기반 시설의 위치, 도로, 하천, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등 혐오시설 유무, 주변 개발 현황 등 단지 주변 환경에 대해서는 각종 홍보물 및 모형과는 상이할 수 있으므로 사전에 사업 부지 현장을 방문하여 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 오피스텔 일부 호실은 단지 특성 상 호실 내 일조 확보율이 불리할 수 있어 계약 전 견본주택 내 배치된 일조 관련 자료들을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인해 발생되는 사항에 대한 모든 책임은 수분양자에게 있음을 확인합니다. • 인접 지역 개발 등으로 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용하시기 바랍니다. • 본 단지 내 공공업무시설이 위치하여 외부인의 출입이 있을 수 있으므로 사전에 충분히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 단지 주변의 도시계획도로 등 도시계획시설 및 기반 시설 등은 해당 관청에 기부채납 또는 무상양도 예정이며, 조성 계획 및 설치 일정은 변경될 수 있습니다.
	학교	• 초등학교는 경일초등학교로 배치 가능할 것으로 예상되며, 향후 학생 배치여건 및 통학구역 조정등에 따라 변경 될 수 있습니다. • 중학교는 북부 중학군 내 학생 배치 가능할 것으로 예상됩니다. 실제 배정 학교는 해당 학년도 안산 교육청 중학교 배정 계획에 따라 결정 되며, 향후 학생배치 여건 및 중학교 학군 조정등에 따라 변경될 수 있습니다. • 고등학교의 일반고 학군 학생 배정 방법은 안산시 학군 배정 방법 등 안산시 고등학교 평준화 지역 학생 배정 방법을 따릅니다. 향후 배정 방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. • 학생 배정 계획은 향후 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관할 기관의 정책 변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다.
단지	동별 현황	• 각 동의 저층 호실은 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 쓰레기분리수거소의 악취, 분진 등으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. • 단지 내 공동주택 및 비주거 시설(오피스텔, 공공업무시설, 근생시설 등)의 발전기용 급배기 D.A가 설치되어, 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있습니다. • 일부 동은 주변 건물 및 구조물, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접 동 및 같은 동 다른 라인에 의해 조망권 및 사생활의 침해가 발생할 수 있습니다. • 각 동의 주출입구는 주변 여건에 따라 위치, 크기 및 구조 형식 등이 동별로 상이할 수 있습니다. • 이삿짐용 사다리차 접근이 불가하여, 엘리베이터를 이용한 이사만 가능하며, 개별적인 부피에 따른 일부 항목에 대해서는 이동이 불가할 수 있습니다. • 단지내·외에 레벨차가 있는 구간에는 자연석 쌓기, 비탈면, 옹벽 등이 설치될 수 있으며, 이 부분에 인접한 호실은 조망권 침해가 있을 수 있습니다. • 필로티가 설치되는 동은 보행자로 인해 생활권의 피해가 발생할 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고, 캐노피 형태와 재질은 변경될 수 있습니다. • 각 동별 계단실 또는 엘리베이터 홀 내 창호는 일부는 고정창, 일부는 프로젝트창으로 적용되며, 프로젝트창의 적용 위치는 층별, 동별 여건에 따라 다를 수 있습니다. • 엘리베이터홀 내 창호 크기는 위치에 따라 다를 수 있습니다. • 102동의 최상층에는 아파트와 오피스텔 입주민 공동 이용을 전제로 CLUB CLOUD(스카이라운지, 사운드챔버, 게스트하우스)가 계획되어 있으며, 인접한 동 및 호실에서는

구분		내용
		CLUB CLOUD(스카이라운지,사운드챔버, 게스트하우스) 내부 조명 및 외부 경관조명으로 인한 빛의 산란이나, 실외기 등 설비의 가동으로 인한 소음 및 진동 등의 생활 불편이 발생할 수 있습니다. • CLUB XIAN 내 2층 작은도서관의 상부층(3층)에 사우나가 계획되어 있어, 사우나 이용 및 급·배수 설비 작동에 따른 소음·진동이 작은도서관에 전달될 수 있습니다. • 201동 서측에는 버스터미널이 위치하여 소음 및 분진 등이 발생할 수 있습니다. • 각 동의 옥상에는 인명 구조를 위한 공간이 설치됩니다. • 오피스텔 201~202동 19층은 관계법령에 따른 피난안전구역이 설치되며, 해당공간은 입주민의 편의시설 또는 전용공간이 아닌 비상시 피난을 위한 시설입니다. 피난안전구역의 관리 및 운영은 관계법령에 따릅니다.
	단지계획 (설계, 디자인, 마감)	• 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 계획은 본 시공 시 현장 여건에 따라 설계 변경될 수 있으며, 이에 따라 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률 및 주차 대수 등이 다소 변경될 수 있습니다. 또한 사업 부지면적 및 대지지분 등은 향후 지적확정측량 또는 공부정리 결과에 따라 증감될 수 있으며, 해당 증감에 따른 별도의 정산은 이루어지지 않습니다. • 부대복리시설(주민공동시설 등), 근린생활시설, 공공업무시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 상하수도, 도시가스, 지역난방, 전기, 통신 등 각종 인입 계획은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. • 본 오피스텔은 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음 및 진동·악취 발생·사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다. • 오피스텔동의 동, 호수, 층별 위치에 따라 난간턱의 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다. • 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하 주차장 경사로 등), 어린이집, 조경시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차 램프, 단지 주출입구 등과 인접한 호실은 소음, 불빛, 분진 등에 의한 생활권과 사생활 침해 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다. • 구간별 사업 부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며, 추후 인허가 조건, 미관, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. • 동 상부에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치될 수 있으며, 위치 및 규모(크기, 높이, 개소)는 본 시공 시 변경될 수 있습니다. (동 배치 및 일조량에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산 설치되며, 구조물에 의해 설치 높이가 변경될 수 있습니다) • 옥탑층에 의장용 구조물, 설비 통기 배관, 연도, 고가수조, 경관조명, 위성안테나, 공청 안테나, 태양광 집광판, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 일조권·조망권·소음 및 진동·사생활 침해, 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다. • 각 동 및 지하주차장의 기초 구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다. • 주요 구조체는 정밀구조 계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다. • 치장석재/벽돌 및 필로티 마감은 비구조 요소 내진 설계에 따라 변경될 수 있습니다. • 일부 동은 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이할 수 있습니다. • 주출입구 및 부출입구를 제외한 보행자 전용 통로는 개방형으로 시공되므로 외부 인원의 통행제한이 불가할 수 있습니다. • 배치도 상에 표현된 D.A의 위치, 수량 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 옥외 계단 및 옥외 엘리베이터는 실시공 과정에서 디자인, 색상, 설계 등이 변경될 수 있습니다. • 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리 계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다. • 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 옥외 조경 공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A, 발전기 연도 등)이 설치될 수 있으며, 저층 호실과 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활에 불편함이 있을 수 있습니다. • 수경 시설 사용에 의해 발생되는 관리·유지·보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 단지 외부 시설 내 인터넷 필요 시 통신 관련 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이 시설물의 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • 전기통신사업법 제 69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제 24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. 단지내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. - 옥외안테나 설치 예정위치 : 103동, 104동 옥상층 - 중계장치 설치 예정위치 : 지하5층 : 팬룸(102동, 201동) 지하3층 : 팬룸(102동, 201동) 지하1층 : 팬룸(102동, 201동) 지상11층 : EPS/TPS(201동, 202동) 지상12층 : EPS/TPS(101동, 102동, 103동, 104동) 지상22층 : EPS/TPS(201동, 202동) 지상25층 : EPS/TPS(101동, 102동, 103동, 104동) 지상30층 : EPS/TPS(201동, 202동) 지상35층 : EPS/TPS(101동, 102동, 103동, 104동) 지상38층 : EPS/TPS(201동, 202동) 지상45층 : EPS/TPS(101동, 102동, 103동, 104동) • 도시가스 배관의 호실 내 원활한 인입 및 가스계량기 설치를 위해 다용도실의 천장고 및 마감면이 일부 변경될 수 있습니다.

구분		내용
		• 202 동 전면에 옥외 엘리베이터가 설치되어 인근 호실은 조망 침해, 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다. • 단지 배치상 레벨차에 의해 데크로 분할 계획되어 있으며, 각 데크의 수직면 및 인접 대지와의 레벨차에 따른 옹벽면에 인접한 호실은 조망권, 일조권 침해가 있을 수 있습니다. • 공기안전매트 설치 구간에는 교목 및 관목 식재가 되지 않으며 인·허가 과정 등에 따라 식재 계획 등이 변경될 수 있습니다. • 단지 내 도로는 비상 상황에서 소방차 등의 비상 차량에 한해 이용할 수 있으며, 일반 차량이 이용할 경우 보행자 안전 상의 문제가 있을 수 있습니다. • 유아 놀이터는 어린이집 전용으로 계획되어 있으므로 입주자의 이용이 제한될 수 있습니다. • 오피스텔동 및 근린생활시설, 주민공동시설, 공공업무시설 등의 상부에 옥상 조경이 설치될 수 있으며, 조경 계획은 옥상의 환경을 고려해 실시설계 및 시공 시 확정됩니다. • 오피스텔 분양면적 이외의 근생시설, 운동시설, 창고시설, 공공업무시설 등은 계약자의 계약면적에 영향을 미치지 않는 범위내에서 설계변경이 발생할 수 있습니다. • 사업주체에서 관리단으로 시설물 관리업무 인계 후 수경시설에 대한 안전, 보건, 수질관리, 관리소홀로 인한 오염수, 미생물이나 해충 발생등에 대한 관리 책임은 관리주체 또는 입주자에게 있습니다.
	외관계획	• 외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 일부 호실의 외벽 및 발코니, 지붕 등에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있습니다. • 단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 외부창호 창틀간격, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(문주, D.A, 자전거 보관소, 쓰레기분리수거소 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인·허가 과정, 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. • 오피스텔 저층부는 석재 등 기타 자재로 마감되고, 동 형태에 따라 각 자재의 적용 비율 및 적용 층수는 각 동별로 상이할 수 있으며, 인허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다. • 단지 문주는 인허가 중 소방활동을 위해 축소되거나 설치가 보류될 수 있습니다. • 외부 마감재 사양 및 디자인은 단지별로 상이할 수 있으며, 본 오피스텔의 마감재 사양 및 디자인에 대해 타사 및 당사의 타 단지를 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 계약하시기 바랍니다. • 오피스텔에 적용된 외관 특화, 입면, 색채 및 마감재 등 디자인 일체는 변경될 수 있으며, 인허가 등 중대한 변경 사유 발생 및 마감 수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다. • 오피스텔 옥상의 경관조명, 항공장애등, 조형물 및 로고(BI) 등이 설치되어 일부 호실 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED조명으로 인하여 인접 호실은 빛반사로 인한 눈부심, 소음 등 피해가 있을 수 있습니다. • 일부 주동의 외벽에 유리마감재(커튼월룩) 및 몰딩이 설치되며 면적은 동별로 상이합니다. 동 위치에 따라 일부 동은 빛의 반사로 인한 눈부심이 발생할 수 있습니다. • 경관조명은 빛공해 심의 결과에 따라 설치 및 작동에 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있습니다. • 대형옥상장식물 등 경관 조명이 결합된 외관 요소는 발주처 및 인허가청 협의를 통해 설치하는 것으로 입주예정자의 요청에 의해 추가되거나 변경될 수 없습니다. • 관련 법규에 의해 항공장애등이 설치되며 높이나 위치는 변경될 수 있으며, 이로 인해 빛반사 등의 불편사항이 발생할 수 있습니다.
	공용시설	• 주민공동시설, 근린생활시설, 공공업무시설 등에 인접한 호실은 해당 시설 이용 및 부속시설물(연료전지 연도, 에어컨 실외기, 배기팬, 설비 시설, 쓰레기분리수거소, 옥외 엘리베이터 등)로 인해 일조권·조망권·소음 및 진동·열기·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있으며, 현장 여건에 따라 부속시설물의 위치 및 크기가 변동될 수 있습니다. • 단지 내 계획된 주민공동시설(어린이놀이터, 야외 운동시설, CLUB XIAN, 어린이집 등) 및 산책로, 옥상조경 설치로 인해 오피스텔 호실의 프라이버시가 침해될 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다. • 주민공동시설의 구체적인 운영 방법은 오피스텔 관리단 구성 후 아파트 입주자 대표회의와 오피스텔 관리단간 협의에 의해 결정됩니다. • 본사업은 아파트와 오피스텔의 면적은 구분되어 있으나, 부대시설을 함께 사용하는 것을 전제로 공급됩니다. 입주후 구성된 시설별 입주자 대표회의 구성 후, 각각의 부대시설에 대하여 관련 법규 및 규정, 지침, 단지 규약에서 정한 절차 및 합의 과정을 거쳐 아파트의 입주자, 오피스텔의 소유자간 상호 협의를 통해 결정될 수 있습니다. • 주민공동시설의 기본 마감 외의 시설 운영을 위한 내부 소모품 및 집기류(이동 가구, 비품, 서적, 스탠드 등) 등은 제공되지 않으니 유의하시기 바랍니다. • 사업 주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료 후 관리업무가 인계될 때까지 주민공동시설 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 관련법에 의거, 관리비에 포함하여 개별 호실에 부과됩니다. 관리업무 인계 이후의 공동 이용 여부와 범위 및 운영비 분담 기준은 아파트와 오피스텔 각 대표기구 간 협의를 거쳐 확정합니다. • 주민공동시설 등 부대시설의 성능 개선 또는 인허가 협의 결과에 따라 실 시공 시 위치, 동선, 실내 구획, 입면 디자인, 마감재 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 입구 스쿨버스존과 근생시설, 주차 진출입구 등으로 인해, 101동의 쓰레기 분리수거소 및 재활용품 보관소는 102동 인근에 통합하여 설치 되어 있음을 알려 드립니다. • 단지 내 공개공지는「건축법」및 관계법령에 의거하여 일반인의 이용이 가능한 공간으로 계획·조성됨에 따라 입주자 전용공간으로 사용할 수 없으며, 관계법령에 따라 유지·관리됩니다. • 안산시에 기부채납 예정인 공공업무시설은 현재 사용 용도가 확정되지 않았고, 향후 안산시의 사용 용도 결정에 따라 용도가 확정될 예정입니다. • 본 단지 내 공공업무시설이 위치하여 외부인의 출입이 있을 수 있습니다. • CLUB XIAN은 CLUB CLOUD를 포함하는 단지 내 커뮤니티 시설의 통합 명칭입니다. CLUB XIAN은 효율적이고 쾌적한 시설 이용을 위해 아파트와 오피스텔의 공동운영을 고려하여 시설을 배치하였습니다. 이에 따라 아파트와 오피스텔의 입주민이 공동으로 운영, 계획하는 것으로 계획하였으며, 세부 운영방안은 추후 입주자대표회의에서 결정합니다. • 입주지정기간을 전후하여 CLUB XIAN(피트니스클럽, GX룸, 필라테스룸, 작은도서관, 독서실, 사우나, 자이웰니스라운지, 홀, 카페리브로, 다이닝 등) 내 일부 공간에 입주지원센터를 설치하여 아파트 및 오피스텔의 입주관리 업무를 진행할 예정입니다. 입주 일정 및 현장 여건에 따라 입주지원센터의 설치 위치와 운영기간이 변경되거나 아파트와 오피스텔의 입주지원센터가 각각 설치·운영될 수 있으며, 최종 위치와 운영 일정은 입주안내문 등을 통해 안내할 예정입니다. • CLUB XIAN 내 일부 공간 및 일부 공용부(지하주차장 및 아파트 PIT)에는 입주 후 약 27개월까지 A/S 업무를 위한 사무실 및 창고가 설치·운영됩니다. 입주지원센터와 A/S 사무실 및 창고의 운영기간은 단지 사정에 따라 연장될 수 있습니다. 해당 공간의 운영에 따른 수도·전기요금 등은 관리비로 부과되며, 오피스텔 호실에 대한 부과 여부와 분담 기준은 별도로 정하여 안내합니다. CLUB XIAN 내 피트니스클럽의 운동기구는 준공 후 입주지정기간이 종료된 뒤 설치될 수 있습니다. • CLUB XIAN은 입주지정기간 경과 후 관리 주체에서 운영할 예정이며, 시설별 운영시간과 이용요금은 입주안내문 및 별도 운영 안내문 등을 통해 사전에 안내할 예정입니다.

구분		내용
		CLUB XIAN은 아파트와 오피스텔 입주민의 공동 이용을 전제로 계획되어 있으며, 실제 공동 이용 여부와 범위, 운영비 분담 및 이용요금 부과 기준은 입주 후 아파트와 오피스텔 각 입주자대표기구 간 협의를 거쳐 확정합니다. 오피스텔 부담분이 확정된 경우, 시설 운영에 따른 공용 부담분은 공용관리비에, 개별 이용요금은 해당 호실의 관리비에 각각 포함하여 부과할 수 있습니다. 시설별 운영시간과 요금체계는 향후 관계 법령 및 관리규약에 따른 절차를 거쳐 변경될 수 있습니다. • CLUB XIAN 요금은 시설 운영에 필요한 인건비, 소모품비, 수도광열비, 충당금 등 제반 운영 비용을 포함하며, 관리 수입으로 전액 귀속됩니다. • 지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다. • 지상1층 및 지상4층까지의 저층부는 구조검토 및 설계에 따라 구조형식, 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 및 공용공간의 설계 변경이 있을 수 있습니다. • 스쿨버스존 내 보호자 대기소의 집기류는 별도 제공되지 않습니다. • 준공 후 조경 유지 관리 의무는 관리주체 및 입주자에게 있으며, 유지 관리 소홀로 인한 조경수 고사 및 조경 하자는 시공사에 책임이 없습니다. • CLUB XIAN은 201동·202동 3층에 자이웰니스라운지, 피트니스, GX룸, 필라테스룸, 사우나 등이, 2층에 작은도서관, 골프연습장, CAFE LIBRO가 위치하며, 103동 2층에는 다이닝, 오픈스터디, 독서실이 위치합니다. CLUB XIAN의 주출입구는 아파트 103동 지상 2층에 계획되어 있으며, 201동·202동에 위치한 커뮤니티 공간과는 2층 연결 브릿지를 통해 연결됩니다. CLUB CLOUD는 102동 49층에 위치하며, 사운드챔버, 스카이라운지, 스카이게스트하우스로 구성됩니다. CLUB XIAN 내의 골프 연습장 시설은 오피스텔에 속한 부대시설이며, 그 외 CLUB XIAN 시설과 CLUB CLOUD는 아파트에 속한 부대시설로, 시설이 위치한 동과 아파트·오피스텔의 부대시설 귀속 구분은 다를 수 있습니다. • 또한, CLUB XIAN 및 CLUB CLOUD 등 단지 내 모든 커뮤니티 운영서비스 및 입주민 대상 제휴서비스는 아파트와 오피스텔 입주민을 공동 이용을 원칙으로 합니다. 서비스별 이용 방법, 신청 조건, 제공 기간 및 이용요금은 각 서비스의 약정 및 운영 기준에 따르며, 개별 신청 또는 이용에 따라 비용이 발생할 수 있습니다. • 김홍도 미술관 연결통로 및 승강기의 형태, 위치, 접근로 등은 인허가 관청과의 협의결과에 따라 변경 또는 삭제될 수 있습니다.
	공용설비 및 시스템	• 부력 방지를 위한 영구 배수 공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용 전기 요금 및 하수도 요금이 발생되고 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 지하층 엘리베이터홀에 설치되는 공조시스템 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다. • 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반 사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다. • 당 현장은 도시가스 원격검침 계량기가 설치되는 오피스텔로 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다. • 관련 법령 및 인허가 조건에 의해 지하저수조와 빗물저류조가 설치될 수 있으며, 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. • 지하주차장, 필로티 및 근린생활시설에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다. • 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 호실은 가로등(보안등) 및 경관조명에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다. • 지하 주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부 계단, Top Light, 제연휀룸, D.A)과 인접한 저층 호실은 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다. • 엘리베이터와 인접한 호실은 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 기계실, 휀룸, 부대시설 실외기 공간(202동 하부) 및 이와 유사한 기계 설비 장치가 설치되는 실에 인접한 곳에서는 장비로 인한 소음, 진동이 있을 수 있습니다. • 홈네트워크를 통한 화상통화는 불가합니다. • 주민공동시설 운영관리시스템(FMCS)은 준공일로부터 3년간 무상 제공되며, 3년 이후부터는 유상 전환됩니다. • 주민공동시설 운영관리시스템(FMCS)은 현장 여건에 따라 미제공 될 수 있으며, 주민공동시설 운영관리시스템(FMCS)이 적용되는 시설은 현장 여건에 따라 달라질 수 있습니다. • 무인택배 시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인 택배함은 동별 1개소 지하에 설치될 예정이며, 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
	커뮤니티 콘텐츠	• 커뮤니티 콘텐츠에 언급된 입주민 대상 제휴서비스는 아파트와 오피스텔 입주민 모두를 대상으로 제공할 계획입니다. 서비스별 이용 방법, 신청 조건, 제공 기간 및 이용요금은 각 서비스의 약정 및 운영 기준에 따르며, 개별 신청 또는 이용에 따라 비용이 발생할 수 있으며, 아파트 및 오피스텔 공동이용 여부를 포함한 상세 사항은 아파트 입주자대표회의와 오피스텔 관리단 사이에 협의를 통하여 확정해야 하며, 사업주체는 이와 무관합니다. • 작은도서관(교보문고), 자이웰니스라운지(솔닥), 관리형 독서실, 다이닝, 카페, 컨시어지, 공용부 미술품 구독(가나아트), 세대(호실) 미술품구독 할인(오픈갤러리), 상가입점 창고서비스 할인(다락) 서비스 등은 향후 아파트와 오피스텔 입주민의 편의를 위해 제공 예정이나, 관리단 인수인계 시 서비스가 변경/수정/중단될 수 있으며, 업체의 사정으로 인해 상품 변경 또는 서비스 제공이 중단될 수 있습니다. • 아파트와 오피스텔 입주민을 대상으로 제공되는 '솔닥'의 원격진료서비스(3년), AI챗봇상담(2년), 자이웰니스라운지 운영(2년)은 약정된 기한 이후에는 서비스의 운영이 종료되며, 이후의 운영은 입주자대표회의를 통해 연장여부를 결정 할 수 있습니다. • '가나아트'의 공용부 미술품 구독서비스(2년)로 각 주동 1층 로비(6개동) 및 CLUB XIAN 1개소, CLUB CLOUD 1개소 (총 8점)에 미술품이 설치되며 약정내용에 따라 서비스 및 혜택내용이 변경될 수 있습니다. 작품은 3개월마다 1회 교체설치 되며 별도 약정된 기한 이후에는 서비스의 운영이 종료됩니다.이후의 운영은 아파트와 오피스텔 각 입주자대표회의를 통해 연장여부를 결정할 수 있습니다. • 단지 내 설치 예정인 해외 유명 작가의 작품은 현장 여건 및 설치 계획에 따라 세부 설치 위치와 작품 내용이 변경될 수 있습니다. 계약 전 안내된 설치 위치와 작품 내용은 향후 변경될 수 있음을 확인하시기 바랍니다. • 단지 내 전시회, 도슨트 아카데미 등 문화 프로그램의 세부 운영 내용 및 제공 혜택은 각 프로그램의 약정에 따라 변경될 수 있습니다. • 입주민 대상으로 제공되는 세대(호실)미술품 구독할인서비스(오픈갤러리)는 월 69,000원 상당의 미술품 구독요금(작품크기 12~20호 사이즈, 1년)을 60% 할인하여 제공하는 서비스로 입주민의 개별 비용이 발생하는 유료서비스입니다. 본 서비스는 300세대(공동주택,오피스텔 포함) 한정되어 제공되는 서비스로 조기 종료될 수 있으며, 약정 내용에 따라 상세 서비스내용과 혜택내용이 변경 또는 취소될 수 있습니다. • '다락'의 창고서비스는 근린생활시설에 임대되어 운영되는 시설로 업체의 사정에 따라 운영이 취소될수 있으며, 운영 및 권리는 아파트 및 오피스텔 계약자와 무관합니다. 창고 임대는 입주민의 개별 비용이 발생하는 유료서비스로 약정 내용에 따라 상세한 혜택내용과 제공기간은 입점 이후 결정됩니다. • 단지 내 셔틀버스는 아파트와 오피스텔 입주민의 공동 이용을 전제로 계획되어 있습니다. 사업주체는 최초 운행일부터 1년간 평일(주말·공휴일 제외), 25인승 1대, 운행구간

구분		내용
		10km 이내, 시간당 1회·하루 10회 기준으로 운영비를 지원합니다. 세부 노선·시간은 지원 범위 내에서 아파트와 오피스텔의 입주자대표회의와 사업주체가 협의하며, 운행 확대 시 추가비용은 입주민이 부담할 수 있습니다. 수요·운영 여건에 따라 변경·축소·중단될 수 있으며, 지원 종료 후 운영 여부와 비용 부담은 입주자대표회의가 결정합니다. • 작은도서관 교보문고 북 큐레이션 서비스(2년), 카페·다이닝 운영서비스(1년), 자이웰니스라운지 운영서비스(2년), 컨시어지 운영서비스(1년), 관리형 독서실 운영서비스(1년), 피트니스 개인 맞춤형 플랫폼 운영서비스(5년), 공용부 미술품 구독서비스(2년), 세대(호실) 미술품 구독 할인서비스(1년) 및 단지 내 상가 창고 임대 할인서비스는 입주민 편의를 위해 각 서비스의 약정에 따라 제공될 예정입니다. 위에 명시된 제공기간은 각 서비스의 최초 운영개시일부터 산정하며, 창고 임대 할인서비스의 제공기간은 별도 약정에 따릅니다. 서비스별 이용 조건과 요금은 해당 약정 및 운영 기준에 따르며, 유료서비스는 개별 신청 또는 이용 시 이용자가 비용을 부담합니다. 서비스의 세부 내용과 혜택은 사업주체, 아파트·오피스텔 각 입주자대표기구 및 전문 위탁관리업체 간 협의 과정에서 변경되거나 제공이 취소될 수 있습니다. • 작은도서관에는 북 큐레이션 서비스를 통해 최초 3,000권의 도서가 비치되며, 이후 2년간 매월 정가 기준 100만 원 상당의 도서가 추가 제공될 예정입니다. 약정 기간 종료 후 사업주체의 도서 제공은 종료되며, 서비스 지속 여부는 아파트와 오피스텔 입주자대표회의에서 결정하고 그 비용은 입주민이 부담합니다. 서비스 제공사는 제휴 사정에 따라 변경될 수 있습니다. • 독서실은 운영에 따라 레이아웃이 변경될 수 있습니다.
	주차장	• 지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다. • 주차장은 아파트 지하 1,477대, 오피스텔 483대, 근린생활시설 118대, 공공업무시설 170대, 총 2,248대(경차 및 장애인 주차, 환경친화적자동차 주차 구역 포함)로 계획되어 있습니다. • 지하주차장의 주차면 계획과 일반형, 확장형, 장애인, 경형 주차 구획의 위치 및 비율은 일부 변경될 수 있습니다. • 구조 형식 상 지하주차장의 오피스텔 동 직하부와 기계실, 휀룸, 및 이와 유사한 설비가 설치되는 공간에 인접한 주차 구획은 기둥 및 벽으로 인하여 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 화재안전기준에 의거 옥내 소화전의 배치 상 지하주차장의 일부 주차 구획은 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 단지 특성상 지하주차장은 지하 6층 ~ 지하 1층까지 계획되어 있으며, 시설 용도별로 주차장이 분리되어 있고, 구획별로 지하주차장 층수 및 주거 동 연결 통로의 길이 및 형태가 상이할 수 있습니다. • 지하주차장 구조는 공사 여건에 따라 PC 또는 데크로 변경될 수 있으며, 피트(PIT)공간의 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등이 변경될 수 있습니다. • 전기차 충전시스템은 공동주택 급속 16대, 완속 61대, 콘센트형 75대, 오피스텔 급속 14대, 완속 11대, 콘센트형 28대, 근린생활시설 급속 2대, 완속 5대, 콘센트형 6대, 공공업무시설 급속 5대, 완속 4대, 콘센트형 9대 총 236대 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다. • 지하 주차장의 일부 구간은 각종 배관, 배선, 장비 등의 간섭으로 통행 제한이 있을 수 있습니다. • 지하 주차장 진입 및 주행 유효 높이는 지하1층~지하3층은 2.7m로 소형 택배차의 진입은 가능하나 사다리차, 대형차, 대형택배차 등의 진입은 불가합니다. • 지하4층~지하6층 주차장의 주행 유효높이는 2.3m입니다. • 지하 2층부터 지하6층 주차장은 오피스텔 전동에서 직접 출입이 가능합니다. • 오피스텔과 근린생활시설 주차출입구는 별도로 구분되어 있지 않고 함께 진입하게 되며, 오피스텔 지하주차장 진출입구는 1개소입니다. • 오피스텔과 근생 주차장 진입구는 공동주택, 공공업무시설과 별도로 구분되어 있습니다.
	근린생활시설	• 오피스텔, 공동주택, 근린생활시설, 공공업무시설의 대지지분은 시설별로 구분 산정되어 있으나, 오피스텔 부지와 경계가 분리되어 있지 않아 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다. • 근린생활시설의 외관과 내부 건축 계획의 변경은 계약자와 무관하게 설계 변경 될 수 있습니다. • 근린생활시설의 분양 시점에 따라 MD 계획이 미확정될 수 있으며, 추후 MD 계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설용 쓰레기분리수거소는 201동하부, 104동 후면에 설치되며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진이 발생할 수 있고 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 피해가 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설용 저수조, 고가수조, 탈취설비, 실외기, 연도 및 각종 장비류로 인하여 인근 동에 일조권·조망권·소음 및 진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설은 대지 및 전면 도로의 경사도에 따라 호실별 출입문, 바닥면의 높이가 상이할 수 있으며, 단차부의 위치 및 바닥면의 높이는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설을 이용하는 차량은 각 근린생활시설용 지하 주차장을 이용해야 하며, 근린생활시설의 조업을 위한 차량 등이 단지 주출입구를 이용할 수 있습니다. • 근린생활시설 주출입구 및 진입 램프는 오피스텔과 함께 사용합니다.
단위실	평면	• 본 사업은 같은 타입이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다. • 오피스텔 타입별 전용면적, 공급면적 및 계약면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 본 오피스텔 호실의 침실 천장 높이는 2,400mm로 시공됩니다. • 입주 시 호실 내 침실별 가구(붙박이장)를 개별적으로 추가 설치 시 필히 실측하여 설치하시기 바랍니다. • 현관, 현관 창고, 일부 발코니, 실외기실, 하향식 피난구실 등에는 바닥 난방이 시공되지 않으며, 욕실 및 다용도실의 경우, 마감 여건상 일부 구간에만 바닥 난방이 시공됩니다. (욕실의 욕조하부, 샤워부스 등에는 바닥 난방이 적용되지 않습니다) • 호실 내부 벽체는 마감 품질 확보를 위하여 재료(콘크리트, 조적, 경량벽체), 길이 및 두께가 변경될 수 있습니다. • 호실 간 벽체에는 공사를 위한 작업 통로가 설치될 수 있으며, 작업 완료 후 조적 또는 건식 벽체로 마감될 수 있습니다. • 층간 소음저감을 위한 구조 및 설비는 관계법령, 건축허가, 환경영향평가 협의내용 및 실시설계 등에 따라 적용되며, 사용자재, 공법 및 설비계획은 인허가 및 시공과정 등에서 일부 변경될 수 있습니다. • 관련법령 및 소방성능위주설계 심의에 따라 피난안전층 아래에 있는 호실은 소방차 접안 위치에 따른 방향의 창호에 소방관 진입창이 호실당 1개소씩 설치되며, 소방관 진입창에 유리난간이 설치되는 창인 경우에는 고가 사다리차의 사다리 걸침용 난간이 창호하단 적정높이에 설치 됩니다. 난간의 높이는 창호 하단에서 약 20cm 내외 높이

구분		내용
		이며, 소방관련 인허가 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • 관련법령 및 소방성능위주설계 심의에 따라 피난안전층 아래에 있는 오피스텔 세대는 소방차 접안 위치에 따른 방향의 창호 유리에 소방관 진입창 표시를 하여야 하므로, 해당 침실 또는 거실의 창호 중 소방관 진입창 표시 창호는 외부 조망시 시야 간섭이 발생할 수 있습니다. • 오피스텔의 발코니는 실내공간의 확장형으로 설계되어, 전동식 빨래건조대가 제공되지 않습니다 • 견본주택 내 시공된 사항과 달리 실외기실 측벽 벽체의 두께가 두꺼워지고 이에 따라 발코니 면적이 축소될 수 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다. • 본 오피스텔의 각 호실에는 성능위주설계 심의 결과에 따라 배연창이 설치되며 배연창의 설치 위치나 개소는 미관 · 사용성 · 배연창설비 · 창호성능 등과 인허가청 및 소방서, 소방본부 협의, 소방시뮬레이션 결과 등에 따라 변경될 수 있습니다.
	발코니	• 발코니는 계획 용도에 따라 수전, 드레인 또는 선홈통이 설치되지 않을 수 있으며, 위치와 개수가 변경될 수 있고, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다. • 일부 발코니(실외기실, 하향식 피난구실, 현관창고)는 준 외부 공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도 차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다. 또한, 발코니 측벽 및 천장에 최소 결로 방지를 위한 추가 단열재 및 마감재가 시공될 수 있으며 이로 인해 발코니 내부 폭 및 크기가 축소될 수 있습니다. • 세탁기가 설치되는 공간 및 발코니에 수전과 실외기실에 선홈통이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 환기 시스템 설치 또는 시스템 에어컨 선택에 따라 실외기실 또는 다용도실 천장에 덕트, 배관 등이 노출 시공될 수 있으며, 이로 인해 미관이 저해되거나 천장고가 낮아질 수 있고, 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다. • 화재 등 유사 시에는 하향식 피난구실 내 하향식 피난구를 통해 대피하여야 합니다. • 하향식 피난구 설치 호실(필로티 상부호실 및 최하층호실 제외)는 비상 시 하향식 피난구 사용을 위해 항시 실외기실 하향식 피난구실 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하며, 하향식 피난구로 인해 층간 소음 및 방범상의 문제가 발생할 수 있으나, 시공사의 책임 범위가 아니니 이 점 양지하시기 바랍니다. • 세탁기와 건조기의 수직 설치 시 창문 개폐에 불편이 있을 수 있습니다. • 전 호실 발코니는 인허가 조건에 따라 발코니의 구획 및 창호가 설치 되며, 바닥 난방이 적용됩니다. • 각 실별 발코니의 Movable Wall로 인해 바닥에 레일이 설치되며, Movable Wall이 접혀서 보관되는 공간으로 인해, 발코니 일부공간의 사용에 제약이 발생합니다
	창호	• 단위세대 타입 및 실에 따라 적용되는 창호 및 하드웨어(손잡이 등)가 다르게 적용될 수 있습니다. • 저층 호실의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다. • 오피스텔 발코니 외부 창호는 일부 호실의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 호실별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 호실에 설치되는 창호의 개폐 방향, 날개 벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 오피스텔 발코니 외부창 및 내부 창호의 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리 두께 및 색상 등)은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경될 수 있으나 동등급 이상으로 설치됩니다. • 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀 및 문짝의 폭, 높이, 재질, 개폐방향, 디자인 등)이 변경될 수 있습니다. • 창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다. • 인허가 관련 법규에 따라, 각 실별 1개소씩 배연창이 설치되며, 배연창은 개폐시 스위치를 통해서만 가능하므로 개폐시 다소 불편이 발생할 수 있습니다. • 소방 관련 법규에 따라 소방관 진입창은 ▼표시가 되어야 하므로, 조망에 방해가 될 수 있습니다. • 겨울철 밀폐된 생활 환경 속에서 음식 조리, 가습기 사용, 실내 화분, 빨래 등으로 인해 실내 상대 습도가 40~50% 이상이 될 경우에는 창호 유리면 및 창틀 주변에 결로가 발생할 수 있으므로, 자연환기 또는 호실 환기 시스템을 작동하여 결로 현상을 예방해주시기 바랍니다. • 각 호실별 하향식 피난구실의 창호는 미서기창으로 설치 되지만, 각 주동의 라인별 최하층 호실 및 필로티 상부 호실은 완강기를 사용한 피난을 고려하여, 외여닫이창으로 설치 됩니다. • 유리난간이 적용된 외부 창호를 통한 이삿짐 운반 시 유리 난간의 파손 우려 및 안전 사고의 우려가 있으므로 유리난간창으로 사다리차 이용은 불가합니다. • 철제문의 경우, 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 사양(디자인, 문짝 두께, 문틀, 경첩의 형태, 하드웨어, 마감 등)으로 설치될 수 있습니다.
	옥외공간	• 옥외공간에 배수구가 설치된 경우에는 물막힘 및 동파로 인한 해당 호실 우수 유입 및 하부 호실 누수 등이 발생할 우려가 있으므로, 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
	가구 및 마감재	• 붙박이 가구(신발장, 주방가구, 욕실장 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일, 조명, 스위치 등)는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 호실 내 적용되는 마감 자재는 자재의 품절, 품귀, 생산 중단, 제조 회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 오피스텔 타입별 옵션 선택에 따라 가구 및 수납 계획(디자인, 크기, 도어갯수 등), 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다. • 욕실 출입문(부부, 가족)은 본공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다. • 인접 호실간 사생활 침해 최소화를 위해 일부 호실 아트월 방향이 변경될 수 있으며, 이에 따라 배선기구, 조명기구, 월패드, 설비 배관 등 위치가 변경될 수 있습니다. • 위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. • 냉장고장 형태는 옵션 사항이며, 이에 따라 냉장고장이 상이하게 설치되오니, 계약 전 확인하시기 바랍니다. 또한 미선택 시 냉장고(입주자 직접 설치 가전)가 제품 사양에 따라 일부 돌출될 수 있습니다. • 욕실거울, 수전류, 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등) 및 샤워부스, 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. • 목창호, 시트 패널 등의 고정을 위해 본공사 시 Staple Tacker가 사용되며, 시공 자국이 보일 수 있습니다.

구분		내용
		• 욕실장, 샤워부스, 시스템선반의 형태, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 다용도실 또는 발코니에 건조기 사용 시 온도 및 습도가 상승될 우려가 있어, 결로 및 기타 하자 방지를 위하여 환기 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 마감 표면재(벽지, 시트, LPM, 마루 등)는 제품 생산 시 미세한 색상 차이가 발생할 수 있습니다. • 석재류(인조석재 포함)는 자재 특성 상 색상, 무늬, 패턴 등이 균일하지 않을 수 있으며, 현장 여건에 따라 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다. • 유리류는 자재 특성 상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있으며, 견본주택에 적용된 제품과 동급 이상의 자재로 변경될 수 있습니다. • 세라믹패널 및 타일류는 재료적 특성 상 각 창 별 색상 및 패턴의 차이(멀티 패턴 타일)가 있을 수 있고, 시공 시 인접 타일과 줄눈 두께 상이 혹은 단차가 발생할 수 있으며, 현장 여건에 따라 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다. 바닥에 적용되는 타일은 균열 및 파손 하자를 예방하기 위해 분절시공 될 수 있습니다. • 호실 내 창호 상부의 커튼박스는 천장 속 배관 및 단열 마감을 위하여 커튼박스의 폭, 깊이, 길이 등이 변경될 수 있습니다. • 호실 내 공사 시 공사 품질 향상을 위해 재료분리대, 몰딩 등이 추가, 변경 시공 될 수 있습니다. • 현관중문은 타입별 사양(개폐 타입, 사이즈 등)이 다르며, 본 공사 시 형태, 재질, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. 현관 중문 설치 유무에 따라 신발장의 형태나 규격, 설치 위치, 도어 개수 등이 변경될 수 있습니다. • 거실 내부에 설치하는 출입문의 고정부 모서리면에는 손 끼임 방지장치가 제공됩니다. • 공간 유무상 옵션 등에 따라 타입별 평면 및 마감재 적용 부위가 상이할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 마루의 특성상 색상, 무늬, 패턴 차이와 옹이는 자연스러운 것으로 하자가 아닙니다. • 오토씰은 침실1(안방)과 다용도실 도어 하부에만 설치 됩니다. • 픽쳐레일은 호실당 1개소 기본제공되며, Style Up 선택 시 위치와 길이는 변경됩니다. (타입별 픽쳐레일의 위치와 길이는 상이할 수 있습니다) • 호실 내 적용되는 마감자재(석재류, 아트월을 포함한 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사 시 마감재 관련으로 나누기는 변경될 수 있습니다. 특히 타일류는 생산시기에 따라 색상 차이가 발생될 수 있습니다. • 일부호실 욕실 세면대 가구장 가림막 위치 및 형태는 설비배관의 간섭으로 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 호실 내 적용되는 포셀린 타일은 대형 타일 및 재료적 특성상 인접타일과 일부 단차가 발생할 수 있으며, 색상차이, 줄눈 두께 상이, 자연무늬(베인 등)가 있을 수 있습니다. • 선택한 옵션에 따라 타입별 평면 및 마감재 적용 부위가 상이할수 있으며 이질재 구간에는 별도 재료분리 마감재가 설치될수 있습니다. • 드레스룸 내 시스템선반의 일부 구간은 스타일러 설치를 위한 공간이 있으며 해당 공간의 선반은 제공되지 않습니다. • 호실 내 적용되는 마감자재(석재류, 아트월을 포함한 타일류, 상판류, 시트류등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사시 마감재 관련으로 나누기는 변경될 수 있습니다. 특히 타일류는 생산 시기에 따라 색상 차이가 발생될 수 있습니다. • 호실 욕실 세면대 가구장 가림막 위치 및 형태는 설비배관의 간섭으로 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 호실 내 적용되는 포셀린 타일은 대형 타일 및 재료적 특성상 인접타일과 일부 단차가 발생할 수 있으며, 색상차이, 줄눈 두께 상이, 자연무늬(베인등)가 있을수 있습니다. • 선택한 옵션에 따라 타입별 평면 및 마감재 적용 부위, 호실 내 우물천정의 크기 및 적용범위가 상이할 수 있으며, 이질재 구간에는 별도 재료분리 마감재가 설치될 수 있습니다. • 호실 내 욕실 벽체는 조적벽 대신 건식공법이 적용될 수 있으며, 벽체 두드림 시 발생되는 소리는 하자가 아닙니다. 건식공법 적용 시 수전, 도기 등의 설치 위치는 견본주택과 상이할 수 있으며, 마감재 디자인과 디테일은 본공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. 입주자의 추가적인 욕실 시공(바닥방수, 바닥난방, 타일마감 등)중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있으며, 입주자는 추가 시공 시 방수, 배수에 대한 기본 설계 조건에 대한 전문가의 확인을 받은 후, 착수 전에 인접 호실 및 하부 호실의 동의를 구하여야 합니다.
	전기기계 설비	• 주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다. • 환기 시스템 및 욕실 배기, 주방 배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다. • 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다. • 호실 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공 도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실 출입 시 욕실문에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. • 환기 디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계 도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치 위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다. • 에어컨은 실외기 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다. • 입주자의 필요에 따라 추가의 에어컨 설치 시에는 별도의 실외기 고정가대 및 에어가이드 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하며, 고정가대 및 에어가이드는 기본제공되지 않으니 유의하시기 바랍니다. • 에어컨 가동시 실외기실 루버는 반드시 열려있어야 되며, 루버 부근에 방충망 또는 물건 적치 시 공기 순환 장애로 인한 효율 저하 및 과열의 원인이 될 수 있습니다. • 자동제어시스템 및 온도,환기조절기 등은 LG전자 프리미엄 전열교환기 선택 유무 및 내부 시스템 업그레이드에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다. • 스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본 공사 시 설계 도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있습니다. • 최하층 호실(5층) 하부에 각동 제연을 위한 급기구가 설치될 수 있으며, 설치 위치는 동별로 상이할 수 있습니다. • 외벽 또는 호실 실외기실 등에 가스 입상배관이 설치될 수 있으며 내부 일부 층에 루프 배관 등으로 미관 저해 및 공간 제약이 있을 수 있습니다. • 욕실, 드레스룸 및 팬트리의 난방 제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방 배관 설계에 따라 인근 온도조절기(거실용 또는 침실용)에 의해 통합 제어 될 수 있습니다. • 자이패스 시스템의 스마트폰 연동은 스마트폰 OS 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있습니다. (원패스카드는 지급되지 않습니다) • 호실 내 배선기구(스위치, 콘센트), 전자식스위치, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 호실 분전반의 위치 및 수량은 호실의 평형, 타입, 옵션 등에 따라 변경됩니다. • 인덕션, 하이라이트 등 전기 쿡탑 적용 시 가스 배관은 호실 가스 계량기가 설치된 장소까지 제공되고, 이 경우 가스 쿡탑 설치가 어려울 수 있으니 유의 하시기 바랍니다. • 주방에 설치되는 자동식 소화기는 사용 열원에 맞는 종류로 설치됩니다. • 주방 옵션 선택 시 후드 타입에 따라 인근 천장에 자동식 소화기 점검구가 설치될 수 있습니다. • 일부 대형 평형에는 싱크대 하부 난방분배기 이외 별도 추가의 난방분배기가 설치될 수 있으며 공간 제약과 소음이 발생할 수 있습니다.

구분		내용
		• 소방인허가청 요구조건에 따라 최하층 호실은 화재 등 유사 시에 하향식피난구실의 완강기를 사용하여 대피할 수 있습니다 • 견본주택 내 설치된 비데 리모컨 설치 위치는 이해를 돕기 위한 것으로 설치 위치는 향후 변경될 수 있으며, 입주 시에는 리모컨을 미부착 후 기본 제공하여 드리오니 입주자의 사용 편의성 및 선호 위치에 부착하여 사용 하실 수 있습니다. • 거실 조명 옵션 선택 시, 현관 신발장 상부 수납함 내부에 SMPS함이 설치되어, 수납공간이 줄어듭니다. • 기준층과 PD 위치가 다른 경우 하부층 호실 천장 내부에 위생 배관이 설치될 수 있습니다. • 시스템 에어컨 옵션 선택 시 기본 냉매 매립배관은 천장 속 노출 냉매배관으로 변경 시공되며, 시스템 에어컨 설치 공사비는 변경 공사를 감안하여 산정한 금액입니다. • 본 오피스텔은 지역난방 열원을 사용한 중앙 공급 방식이 적용 됩니다. • 엘리베이터 전실 PS(파이프 샤프트) 내부에 호실 급수급탕분배기가 설치될 수 있습니다. • 욕실 세면기 하부에 온냉수 공급을 위한 분배기 박스가 설치됩니다. • 부부욕실 유상옵션 특화 샤워수전 선택 시 3기능(핸드샤워, 폭포샤워, 레인샤워) 중 2기능 이상 동시 사용할 경우 수압 및 유량 저하가 발생할 수 있으니 1기능 사용을 권장합니다. • LG전자 프리미엄 환기 옵션 선택 시 통합제어가 아닌 별도 전용 리모컨이 설치될 수 있으며 내장된 센서로 운전되고, 기본제공하는 거실 센서는 제외 됩니다. • LG전자 프리미엄 환기 옵션 선택 시 주방 환기와 연동이 어려울 수 있으며 별도 센서 부착으로 인해 월패드와 유선리모컨에 표기된 센서와는 수치가 다르게 표기될 수 있습니다. • 옵션 선택에 따라 가구 주변 공배관을 냉장고, 로봇청소기 급배수용으로 활용할 경우 전문업체를 통한 별도 확인이 필요하며, 배관 연결시 주의가 필요합니다. 이로 인해 발생하는 하자 등은 당사에서 보증할 수 없습니다.
견본주택		• 견본주택 내에는 기본 제공 마감재 이외의 유상옵션 품목 또는 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로, 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택의 온도조절기, 환기디퓨져, 스프링클러 헤드, 시스템공기청정기, 시스템 에어컨은 상황에 따라 타입, 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다) • 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 호실 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다) • 견본주택에 설치된 전자식스위치는 유상옵션으로 설치되어 있으며, 유상옵션을 선택하지 않은 호실은 기본형 전자식 스위치가 설치됩니다. • 견본주택에 설치된 조명기구는 유상옵션으로 설치되어 있으며, 유상옵션을 선택하지 않은 호실은 GS건설 표준화조명이 설치됩니다. • 견본주택 내 설치된 CCTV는 견본주택용으로 본 공사 시 설치되지 않습니다. • 견본주택은 분양 후 일정 기간 공개를 거쳐 폐쇄 및 철거할 수 있으며 철거 전 동영상 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다. • 견본주택에 미건립된 타입의 경우 견본주택에 설치된 유사 타입과 상이할 수 있으므로, 반드시 계약 시 상담을 통해 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 견본주택에 설치된 위생기구는 유상옵션으로 설치되어 있으며, 유상옵션을 선택하지 않은 호실은 기본형 위생기구가 설치됩니다. • 견본주택에 건립되지 않은 NEO84㎡B, NEO84㎡C 타입의 단위 마감재는 건립 타입인 NEO84㎡A의 마감재 사양에 준하여 시공됩니다. 다만, 타입별 평면 구성 및 설계 조건에 따라 마감재의 적용 위치와 범위, 가구 배치 및 구성, 조명기구와 배선기구의 수량 및 설치 위치 등은 상이할 수 있으므로 계약 전 해당 타입의 적용 사항을 확인하시기 바랍니다.
기타 안내 사항		• 본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 계약자는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 거래 당사자인 사업주체 및 계약자는 본 오피스텔에 대한 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고'를 합니다. 신고의 편의를 위하여 공급계약 체결시, 계약자는 사업주체에게 신고를 위임하고 '부동산 거래신고'에 필요한 서류를 제공하여야 하며, 만일 신고를 거부하거나 서류의 미제출 등 신고에 필요한 협조를 하지 아니함으로 인하여 발생할 수 있는 과태료 부과 등 일체의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으니, 이 점 양지하시기 바랍니다. -「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조 제2항에 의거 부동산 거래신고를 하지 아니한 자는 500만원 이하, 제3항에 의거 거짓으로 신고한 자에게는 해당 부동산의 취득가액의 100분 10이하에 상당하는 금액의 과태료가 부과됩니다. • 외국인 토지취득신고 필수 안내 -「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조「외국인등의 부동산 취득·보유 신고」에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(오피스텔 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다. -「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다. - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 합니다. - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시,「외국인투자촉진법」에 따라 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다. - 외국인 거소 요건에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이를 수인하는 조건으로 계약하여야 합니다. 또한, 이를 근거로 분양계약의 계약해제를 주장할 수 없습니다. • 본 단지의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 할 수 없으니 이 점 양해 바랍니다. • 분양계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다. • 본 분양광고문에 명시하지 않는 사항은「건축물의 분양에 관한 법률」등 관련 법령에 따릅니다.

7 관리형토지신탁 관련 안내사항

- 본 분양대상 목적물은 시행위탁자 화이트코리아㈜와 시행수탁자 우리자산신탁㈜간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 시행위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 우리자산신탁㈜이 공급하는 건으로서, 우리자산신탁㈜은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 시행위탁자 화이트코리아㈜입니다.
- 시행수탁자 우리자산신탁㈜는 시행위탁자 화이트코리아㈜로부터 토지를 수탁 받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 공급하는 것으로서, 시행위탁자 화이트코리아㈜는 공급계약과 관련하여 매도인으로서의 일체의 책임(분양계약 해제·해지 시 분양대금 반환채무, 입주지연 지체상금 등을 말하며 이에 한하지 아니함)을 부담하고, 우리자산신탁㈜는 오로지 [**신탁재산의 한도 내에서 및 신탁계약의 업무범위 내에서**]만 매도인으로서의 책임을 부담합니다.

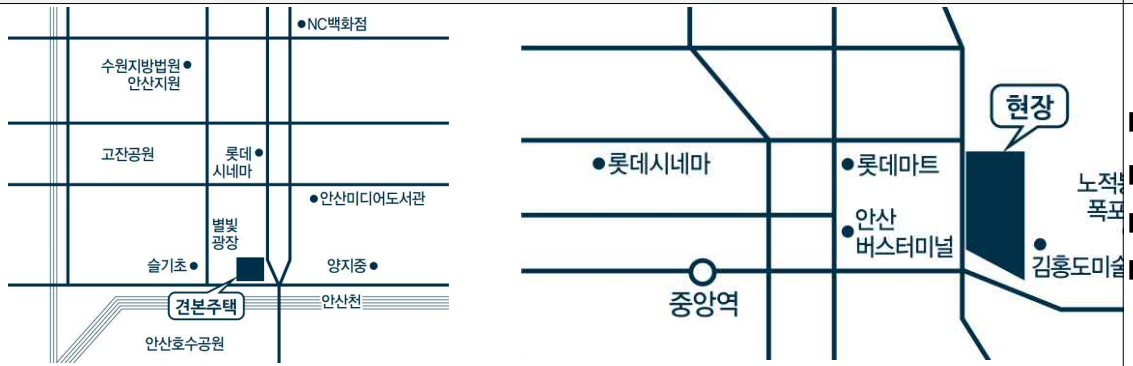
※ 신탁재산의 목록
2026. 06. 29. 시행위탁자 화이트코리아㈜와 시행수탁자 우리자산신탁㈜간에 체결한 관리형토지신탁계약(이후 변경된 계약을 포함하며, 등기소에서 신탁원부를 통하여 신탁계약의 내용을 확인 가능합니다)에 의한 신탁재산
[신탁부동산(토지 및 지상건물), 사업비운영계좌, 분양대금수납계좌, 대출금상환적립계좌 등]

- 본 사업 관련 **[관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우]** 또는 수분양자에게 분양목적물의 **[소유권이전이 완료되는 시점]** 중 "선도래시점"에, 우리자산신탁(주)이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 **[시행위탁자 화이트코리아㈜에게 면책적, 포괄적으로 승계]**됩니다.
- 하자보수에 대한 일체 책임은 관계 법령에 따라 시행위탁자 화이트코리아㈜ 및 시공사 지에스건설㈜에게 있습니다.
- 분양수입금은 토지비, 공사비, 대출금 상환 등의 지급을 위해 사용될 수 있습니다.
- 우리자산신탁㈜ 명의 분양대금수납계좌(해당 호실 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효이며, 수분양자는 반드시 우리자산신탁㈜ 명의 분양대금수납계좌(해당 호실 가상계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 합니다.
- 시행위탁자 화이트코리아㈜ 또는 수분양자는, 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 합니다.
- 우리자산신탁㈜의 사전 서면동의없이, 시행위탁자 화이트코리아와 계약자 간에 또는 시공사 지에스건설㈜과 계약자 간에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 우리자산신탁㈜에 대해서는 일체 효력이 없습니다.
- 시행위탁자 화이트코리아㈜ 및 분양대행사(소속 임직원 포함)는 시행수탁자 우리자산신탁㈜의 사전 서면 동의 없이 단독으로 또는 수분양자와 합의하여 다음 각 호의 행위를 할 수 없습니다. (단, 수분양자가 본 분양계약서에서 정한 의무를 지체하거나 위반하는 경우 수분양자에 대한 이행최고 또는 위반사항 시정 촉구 통지를 하는 행위는 우리자산신탁㈜를 대리하여 화이트코리아㈜가 행사할 수 있습니다)
  가. 분양계약을 해제하는 행위
  나. 분양계약의 내용·효력을 변경하거나 상실시키는 행위
  다. 수분양자의 분양대금·연체료·위약금 등의 채무를 감면하는 행위
  라. 수분양자가 납부하는 분양대금 등을 직접 수령하는 행위
  마. 수분양자에게 분양계약의 내용과 상충되거나 분양계약에서 정하지 아니한 사항의 이행을 요구하거나 약속·확약하는 행위
  바. 기타 분양계약상 수탁자의 권한을 행사하거나 매도인 겸 수탁자(우리자산신탁㈜)를 대리하는 일체의 행위
- 본 관리형 토지신탁에 관한 안내사항의 내용은, 본 공고문의 어느 내용보다도 우선하여 적용합니다.

- 본 분양광고에 명시하지 않는 사항은「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련 법령에 따릅니다.

※ 본 분양광고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. [기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며 본 분양광고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다]

견본주택 및 현장 위치도	비고
	■ 견본주택 : 경기도 안산시 단원구 고잔동 719-7번지 ■ 현 장 : 경기도 안산시 상록구 성포동 586번지 ■ 홈페이지 : http://xi.co.kr/armusee ■ 분양문의 : 1833-3367

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 당사 견본주택으로 문의하여주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다)